B A N K   I N W E S T Y C Y J N Y

DO UŻYTKU SŁUŻBOWEGO

W r z e s i e ń   1953 r.

ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

w świetle

prasy i literatury ekonomicznej zagranicą

Nr. 6. - VIII.

T r e ś ć   n u m e r u :

1/ D. BABICKIJ .
Uporządkować sprawozdawczość w budownictwie .

2/ L. I. KARTUŻANSKIJ .
Organizacja prawna budownictwa inwestycyjnego w ZSRR .

1/ Przekład - Z.Sokołowskiej ,
2/ " - S.Karbonowskiego .

W A R S Z A W A

ROK VII 1952

Ź r ó d ł a :

1/ D. B a b i c k i j .

Uporiadocznit' otczetnost' w stroitielstwie "FINANSY I KREDIT S S S R " - nr. 5 r. 1953.

2/ L. I. K a r t u ż a n s k i j .

"Prawowaja organizacija kapitalnogo stroitielstwa w S S S R "

Izdatielstwo Leningradzkogo Gosudarstwiennogo Uniwersitieta im. A.A. Żdanowa.

L e n i n g r a d 1952

D. Babickij

Uporządkować sprawozdawczość w budownictwie x/

Towarzysz Maleńkow w referacie na XIX zjeździe partii zaznaczył, że "jednym z najniebezpieczniejszych i najniegodziwszych przejawów łamania partyjnej i państwowej dyscypliny jest ukrywanie przez niektórych pracowników rzeczywistego stanu rzeczy w podlegających im przedsiębiorstwach i instytucjach i przedstawiania wyników pracy w różowym świetle".

Uchwały zjazdu w sprawie wzmocnienia partyjnej i państwowej dyscypliny zwiększają wymagania w zakresie rachunkowości oraz sprawozdawczości przedsiębiorstw i organizacji budowlanych.

Miniona kampania w świetle analizy rocznych sprawozdań budów i organizacji wykonawczych za rok 1952 wykazała, że niektóre leningradzkie organizacje budowlane nie wyciągnęły jeszcze właściwych wniosków z dyrektyw XIX Zjazdu KPZR.

Sprawozdania periodyczne i roczne poszczególnych zarządów i zjednoczeń zawierają dane, niezgodne z rzeczywistością wielu odcinków robót a opracowywane są z intencją ukrycia poważnych usterek w pracy.

Bilans musi podawać wyniki, oparte na sprawdzonych, ścisłych danych rachunkowości i musi być rzetelnym odbiciem przebiegu pracy organizacji gospodarczych. Pomimo to bilanse zjednoczenia budowlanego Nr 1 należącego do danego Ministerstwa budowy fabryk maszyn ZSRR nie odznaczają się tymi zaletami. Sądząc z bilansów - podpisanych przez dyrektora zjednoczenia Werszyna i głównego księgowego Milajewa - zjednoczenie to wykazało na pierwszego września 1952 r. pewną oszczędność dzięki zmniejszeniu kosztu robót. We wrześniu zjednoczenie to wykazało 412 tys. rubli strat powstałych przy wykonaniu robót, w październiku - 65 tys. rubli zysku, w listopadzie zaś i grudniu straty wyniosły 1700 tys. rb.; rok ubiegły zjednoczenie to zamknęło stratą w wysokości 2117 tys. rubli, co stanowi 5,3% kosztu wykonanych robót.

W zjednoczeniu Nr 20 należącym do wymienionego wyżej ministerstwa źle wykorzystano środki transportu i mechanizmy budowlane.

- - - - - - - - -

x/ Uporiadoczit otczetnost w stroitelstwie "Finansy i Kredit" SSSR r. 1953, Nr 5.

Na zebraniu zwołanym do omówienia bilansu w obecności zastępcy kierownika głównego zarządu, który analizował roczne sprawozdanie zjednoczenia, przytaczano następujące fakty: zaliczono w roku 1952 przeszło 200 tys. rb. na odpisy amortyzacyjne, z tytułu pracy podnośników i innych urządzeń, pomimo że urządzenia te były przez kilka lat nieczynne.

Zdawałoby się, że takie złe wskaźniki techniczno ekonomiczne wpłyną ujemnie na wyniki działalności przedsiębiorstw należących do zjednoczenia, którym powierzono bezpośrednio eksploatację tych środków trwałych. Pomimo to zatwierdzone przez zjednoczenie bilanse roczne ośrodka przewozów samochodowych i ośrodka wydzierżawiającego maszyny dawały za rok 1952 zupełnie inny obraz.

Ośrodek wydzierżawiający maszyny zakończył pozornie rok z zyskiem wynoszącym 35% wykonanych przezeń robót, ośrodek zaś samochodowy zjednoczenia przyniósł w tymże roku zysk wynoszący 25% kosztu świadczonych przezeń usług.

Ściślejsza analiza i kontrola przeprowadzona przez pracowników Leninangradzkiego oddziału Prombanku wykazała, że pomyślne wyniki pracy ośrodka wypożyczania maszyn i przewozów samochodowych są wyraźnie fikcyjne.

Ośrodek dzierżawy maszyn systematycznie zawyżał kubaturę gruntu, wykopanego przez ekskawatory i buldozery. Tak np. ośrodek wypożyczania maszyn złożył w roku ubiegłym rachunki za wykopaną dla zarządu budowlanego Nr 3 ziemię o kubaturze 162 tys. metrów sześciennych, w sumie 418 tys. rb. W rzeczywistości jednak ten zarząd budowlany zdał zleceniodawcom w ciągu całego roku tylko 69 tys. metrów sześciennych robót ziemnych, a w tym przypadali na roboty wykonane sposobem zmechanizowanym - 30 tys. metrów sześciennych. To znaczy, że jeden tylko zarząd budowlany, wskutek nieodpowiedzialnego stosunku do spraw akceptowania i opłacania robót wykonanych przez ośrodek dzierżawy maszyn, przepłacił temu ośrodkowi przeszło 330 tys. rubli za fikcyjną kubaturę robót ziemnych wynoszącą 132 metrów sześciennych.

Analogiczne fakty stwierdzono również w zarządzie budowlanym Nr 7 tegoż zjednoczenia.

Ośrodek wydzierżawiania maszyn, inkasując nie przysługujące mu sumy za roboty, których w istocie nie wykonywał, mógł nie tylko sztucznie "poprawiać" wskaźniki produkcji i wskaźniki ekonomiczne, lecz również wydawać nadmierne środki państwowe na płace, materiały pędne i t.p.

Przeprowadzane inspekcje wykazały, że w organizacjach, podległych zjednoczeniu nie zlikwidowano i w roku 1952 dopisów w dokumentach transportowych dotyczących zarówno towaru przewozów jak ilości kursów oraz odległości tych przewozów. Zjednoczenie Nr 20 zawyżyło, jak to stwierdziła inspekcja ogółem w swym sprawozdaniu wagę przewiezionych ładunków w roku 1952 conajmniej o 196 tys. ton.

Zarządy budowlane zjednoczenia wydawały w roku 1952 na przewozy samochodowe znacznie większe sumy, niż powinny wydać według norm kosztorysowych stosowanych przy kalkulacji kosztu materiałów.

Wysoki ~~ ~~ "rentowności" ośrodka przewozowego zjednoczenia Nr 26 powstał w znacznym stopniu wskutek słabej kontroli ze strony odbiórców usług transportu, jak np. zarządów budowlanych, zakładów wytwórczych i innych.

Nierealność wyników ośrodka przewozowego potwierdza również niewyjaśniona "oszczędność" 25% wydatków na materiały pędne, remont bieżący i na inne pozycje. "Oszczędność" ta tkwi w dużym stopniu w tym, że w rzeczywistości przejazdy ośrodka przewozu wynoszą w mniej tono-kilometrów, niż podano w sprawozdaniu. I w tym przypadku zawyżanie kilometrażu przewozów uniemożliwiało ośrodkowi transportu wystosowanie nadmiernych sum na robociznę premie itp.

Poważne usterki wykazała ewidencja wskaźników mechanizacji robót i wykorzystania mechanizmów chociaż należą one do najważniejszych mierników jakościowych pracy organizacji budowlanych.

Zawyżanie kubatury robót ziemnych wykonanych sposobem zmechanizowanym, na co pozwolił sobie ośrodek wydzierżawiania maszyn i zarząd budowlany zjednoczenia Nr 20 "upiększyło" dane sprawozdawcze, dotyczące stopnia mechanizacji robót ziemnych i wykonania zaplanowanych norm pracy koparek.

Wysoce niezgodne z rzeczywistością były dane sprawozdawcze zjednoczeń dotyczące zakresu[1] stopnia mechanizacji jednego z najbardziej pracochłonnych rodzajów robót, mianowicie - czynności załadowczych i wyładowczych.

Zestawiliśmy dla leningradzkich zjednoczeń ogólno-budowlanych, należących do Głównego zarządu budowlanego, ich dane sprawozdawcze dotyczące operacji załadowczo-wyładowczych przy piasku, żwirze, kamieniach i żużlu. Porównaliśmy dla tego zestawienia wagę dostarczonych w roku 1952 materiałów, objętych tą

nomenklaturą z liczbą operacji załadowczo-wyładowczych wykonanych przy tych samych materiałach, a podanych w sprawozdaniach zjednoczeń ze stanu mechanizacji robót.

Wyniki tego porównania wyglądają, jak następuje:

Nazwa zjednoczeń	Wpłynęło ogółem materiałów w tys.t. /wg.sprawozd.27 KS/	Wielkość robót załadowczo-wyładowczych w tys.t. /wg.sprawozd. 25 KS/	Ilość przypadających na tonnę manipulacji przy załadunku i wyładunku materiałów rubr.3: rubr.2.
1	2	3	4
Zjednoczenie Nr 87	196	876	4,8
" " Nr3	162	561	3,5
" " Nr 20	547	1.254	2,3
" " Nr 19	103	284	2,8
" " Nr 23	117	215	2,0
" " Nr 1	160	246	1,5

Dane poszczególnych zjednoczeń, pracujących w tych samych mniej więcej warunkach są, jak widzimy bardzo różne. W zjednoczeniu Nr 1 poddawano każdą tonnę 1,5 manipulacjom w zjednoczeniu zaś Nr 87 - było analogicznych manipulacji 4,8.

Jeżeli weźmiemy za podstawę warunki normalne, każdą tonnę ładunków poddaje się trzem manipulacjom załadowczo-wyładowczym /wyładowanie z wagonu lub barki załadowanie do samochodu, wyładowanie z samochodu/. Niektóre materiały przywożone bezpośrednio samochodami wymagają tylko dwu manipulacji. Wynika stąd, że dane zawarte w sprawozdaniu zjednoczenia Nr 87, dotyczące liczby manipulacji załadowczo-wyładowczych są oczywiście wyolbrzymione, tak samo, jak i dane zjednoczenia Nr 3.

Należy zaznaczyć, że metodologia, ustalona przez dane Ministerstwo budowy fabryk maszyn ZSRR, a stosowana dla określenia stopnia mechanizacji robót załadowczo-wyładowczych nie daje rzeczywistego pojęcia o stopniu mechanizacji tego najbardziej pracochłonnego rodzaju robót.

Sprawozdanie to obejmuje zarówno operacje załadowcze, wymagające zastosowania dzwigów i innych urządzeń załadowczych, jak i operacje wyładowcze, stosowane zaś zwykle wagony samowyładowcze podaje się w sprawozdaniu jako pracę mechanizmów.

Opierając się na tej metodowości zjednoczenie Nr 3, jak to widzimy z jego sprawozdania, zmechanizowało roboty załadowczo-wyładowcze w 70%, podczas gdy najbardziej pracochłonne czynności załadowcze zmechanizował ośrodek transportu tylko w 34%.

Sądząc na podstawie sprawozdawczości leningradzkich zjednoczeń byłego Ministerstwa budowy fabryk maszyn ZSRR, okaże się, że sprawa wykonania norm przez robotników przedstawia się bardzo pomyślnie.

Według sprawozdań zjednoczenia Nr 3 wszyscy robotnicy-specjaliści wykonali normy w roku 1952 z nadwyżką wynoszącą 23%. Liczby te jednak nie zgadzają się w żaden sposób z wydatnym przekroczeniem funduszu płac, które wykazały wszystkie organizacje zjednoczenia w roku 1952. Lustracje, przeprowadzone w ostatnich czasach w zarządach budowlanych zjednoczenia, wykryły duże luki w wykorzystaniu wykwalifikowanych robotników, nieprodukcyjne nakłady pracy na wszelkiego rodzaju roboty pomocnicze jak np. podawanie i dźwiganie materiałów, urządzenie i przesuwanie rusztowań i podkładów pod beton, a obok tego - nieprzestrzeganie elementarnych przepisów technologicznych budownictwa i dopisy w zleceniach robót zarówno podstawowych jak i pomocniczych, których w rzeczywistości nie wykonywano.

Obliczenia wykazały, że wykonanie w powierzanych zjednoczeniu w r1952 robót polegających na murowaniu cegłą, blokami ze szlaki i surowym kamieniem oraz na otynkowaniu, wymagało nawet przy stosowaniu przestarzałych norm ustalonych w spisie kosztorysowym z roku 1936, dziewięćdziesięciu murarzy stu osiemdziesięciu tynkarzy, faktycznie jednak zjednoczenie zatrudniało średnio w ciągu roku 175 murarzy i 280 tynkarzy.

Jakże można w tej sytuacji mówić o wykonaniu z nadwyżką norm wyrobu?

Metodologia opracowywania sprawozdania z wykonania norm wyrobu, stosowana w zjednoczeniu Nr 3 i w innych organizacjach budowlanych jest również błędną. Stopień wykonania normy przez robotników określa się według sprawozdań na podstawie mechanicznie wybieranych na chybił trafi zleceń wydawanych robotnikom nie zwracając uwagi, czy wykorzystano dzień roboczy produkcyjnie, czy też zużyto go na

wszelkiego rodzaju nieprodukcyjne czynności pomocnicze, poprawianie sztuk zabrakowanych itp.

Sprawozdanie w tej formie w jakiej opracowują je obecnie liczne zarządy budowlane i zjednoczenia, legalizują wszelkie usterki organizacji pracy i wykorzystania sił roboczych, ponieważ błędy te są tuszowane drogą wszelkiego rodzaju dopisów i innych bezprawnych zmian w płacach.

Jasnym jest, że tego rodzaju "sprawozdanie" daje fałszywe pojęcie o stopniu wydajności pracy w budownictwie.

Należy wypowiedzieć zdecydowaną walkę wszelkim formom fałszowania stanu rzeczywistego w sprawozdawczości organizacji budowlanych utrudniającymi likwidację poważnych błędów w budownictwie, omówionych w referacie towarzysza Maleńkowa na XIX Zjeździe KPZR.

Pracownicy Prombanku i innych banków specjalnych powinni wnikliwiej analizować sprawozdawczość budów i organizacji wykonawczych, aby wykrywać niezwłocznie wady sprawozdawczości i dążyć do ich likwidacji.

L.J. Kartużanskij

Organizacja prawna budownictwa inwestycyjnego w ZSRR

Wydawnictwo
Leningradzkiego Państwowego Uniwersytetu
orderu Lenina im.A.A.Żdanowa
Leningrad - 1952 r.

ROZDZIAŁ VII

Odpowiedzialność za niewykonanie zobowiązań umownych w budownictwie inwestycyjnym.

Odpowiedzialność za niewykonanie zobowiązań umownych w budownictwie inwestycyjnym ma dwie postacie:

a/ formę odszkodowania za niedotrzymanie warunków umowy,

b/ formę pokrycia strat.

Obowiązujące zasady zawierania umów w budownictwie przewidują różne sposoby odszkodowania za niedotrzymanie warunków umowy.

Odszkodowanie może być przedmiotem osobnej umowy lub też może być włączone do porozumienia stron dotyczącego: rozmiaru, terminu, trybu użytkowania i warunków zapłaty przez wykonawcę za urządzenia, usługi oraz zasoby materiałowe i majątkowe zleceniodawcy.

Odszkodowanie wynikające z ogólnych zasad zawierania umów w budownictwie - są zabezpieczeniem z mocy prawa i włączone są do zobowiązań umownych obu stron - tak jak inne warunki, wypływające z ogólnie obowiązujących przepisów, gdy zleceniodawca i wykonawca zawierają umowę. W tym przypadku odszkodowanie za niedotrzymanie warunków umowy ma charakter prawno-umowny.x/

---

x/ użyto terminu ustalonego przez prof.W.K.Rajchera.

Odszkodowania zabezpieczone osobnymi umowami lub przewidziane w porozumieniach - dołączonych do generalnej umowy o wykonawstwo - mają charakter umowny.

Nieco inaczej przedstawia się zagadnienie pokrycia strat. Prawo do żądania pokrycia jest przewidziane w formie imperatywnej w przepisach kodeksu cywilnego, a w szczególności w art. 117 KC ZSRR. Jakkolwiek pokrycie strat jest objęte umową o wykonastwo w budownictwie, to jednak nie jest ono bezsporne tylko z mocy zawartej umowy. Włączenie pokrycia strat do warunków umowy nie zmienia faktu, że pokrycie to zabezpieczone jest prawnie.

W budownictwie inwestycyjnym nabiera specjalnego znaczenia zagadnienie, jakim celom służą sankcje, przewidziane w umowach o wykonastwo.

Budownictwo inwestycyjne - to proces reprodukcji podstawowych funduszów systemu socjalistycznego. W tej sytuacji budownictwo inwestycyjne posiada wtedy charakter reprodukcji, gdy powstają nowe środki produkcji, lub gdy istniejące środki zostaną rozbudowane wzgl. gdy środki zniszczone przez bandy faszystowskich najeźdźców - są odbudowywane. Zakończenie inwestycji oznacza przejście tych podstawowych funduszów ze stanu budowy - w stan eksploatacji. W tym ujęciu oddanie do użytku zakończonej inwestycji w ustalonym terminie - staje się warunkiem realizacji reprodukcji rozszerzonej dla całej gospodarki narodowej i jest ono związane i skoordynowane z planami produkcji. Prowadzi to do konkluzji, że cel i zadanie systemu socjalistycznego mają pełny wyraz w budownictwie inwestycyjnym. W toku budowy, ze strony inwestora nie występuje jeszcze rozrachunek gospodarczy. Powstanie on z chwilą, gdy inwestycja zostanie oddana do użytku. Dlatego odszkodowanie za niedotrzymanie warunków umowy ma charakter bodźca ekonomicznego, a jest nim rygor kary pieniężnej. Ten charakter bodźca uwydatnia się jeszcze bardziej w tym, że odszkodowanie odnosi się szczególnie do przypadków, gdy następuje niedotrzymanie okresowych terminów wykonania budowy.

Aby ocenić znaczenie sankcji, wynikających z umów w budownictwie, należy zanalizować i porównać doniosłość utrzymania terminów okresowych oraz ostatecznego terminu, to jest zakończenia inwestycji. Według obowiązujących w budownictwie inwestycyj-

nym zasad kary i odszkodowania, płacone za przekroczenie terminów okresowych, zwracane są wykonawcy w przypadku, gdy ostateczny termin zakończenia inwestycji t.j. całości robót został przez niego dotrzymany. Z tego wynika, że znaczenie terminów okresowych jest oceniane z punktu widzenia niebezpieczeństwa, grożącego prekluzyjnemu terminowi ukończenia budowy to jest oddania jej do użytku. Jest więc nieodzownym stosowanie form odszkodowania za przekroczenie terminów okresowych, jako środka, który skłania wykonawcę do mobilizacji wszelkich sił, aby całość robót była w terminie zakończona. Zrozumiałym jest, że gdy ostateczny termin zakończenia inwestycji został dotrzymany, sankcje karne, stosowane wobec wykonawcy za niedotrzymanie terminów okresowych /zapłacone odszkodowanie/ spełniły swoją rolę. Słusznie więc kwota zapłaconego odszkodowania podlega zwrotowi. Skoro gospodarka socjalistyczna włączyła inwestycję zakończoną we właściwym terminie ustalonym umową - do stanu swych podstawowych funduszów, a więc skoro wykonawca wywiązał się z zobowiązania, jakim było oddanie budowy do użytku w terminie umówionym, nie ma zasadniczych podstaw, by wykonawca za wykonaną w terminie całość robót otrzymał mniej, niż mu się według umowy należało.

Z powyższego wynika, że w budownictwie inwestycyjnym odszkodowanie za niedotrzymanie warunków umowy jest przedmiotem społecznego zainteresowania, gdyż leży w interesie całego systemu socjalistycznego. Jest to zgodne z zasadą, że pobrane odszkodowanie za przekroczenie terminów okresowych nie będzie wykonawcy zwrócone, gdy ten nie dotrzyma ostatecznego terminu to jest zakończenia budowy w całości. Również i w tym przypadku zapłacone odszkodowanie spełnia zadanie sankcji pieniężnej jako środka zapobiegawczego i zachowuje ten charakter do końca to jest do chwili, gdy budujący się obiekt można będzie uznać za ostatecznie zakończony. Jeżeli uiszczone przez wykonawcę odszkodowanie nie zostanie mu zwrócone - oznacza to, że konsekwencje materialne z tego tytułu, że obiekt nie został zakończony w terminie /a tym samym nie oddany do eksploatacji/ winien ponosić wykonawca, ponieważ niedotrzymanie ostatecznego terminu jest dowodem jego złej pracy. Odszkodowanie i w tym przypadku jest wyrazem wspólnego zainteresowania inwestora i

wykonawcy - ze stanowiska rozrachunku gospodarczego. Ten sam charakter ma odszkodowanie, ściągane od wykonawcy za niewywiązanie się z innych warunków zastrzeżonych umową. Wykonawca w budownictwie inwestycyjnym - dopóki budowa nie jest ostatecznie zakończona i oddana do eksploatacji - reprezentuje interes całego systemu socjalistycznego.

Jeżeli działalność lub bezczynność wykonawcy wstrzymuje proces budowy, to materialne konsekwencje tego stanu ponosi system socjalistyczny - jako całość, - a nie ten lub ów organ gospodarczy, gdyż mógł on jeszcze wogóle nie powstać /przy nowym budownictwie/, względnie działać równocześnie w dwóch zasadniczo różnych kierunkach gospodarczych /produkcyjnym i inwestycyjnym/ na bazie ścisłego podziału środków, przeznaczonych na działalność produkcyjną i inwestycyjną.

Zaznaczono wyżej, że terminy, które ustaliły umawiające się strony w osobnych umowach lub porozumieniach - dotyczą organizacji budownictwa, a nie procesu prowadzenia robót budowlanych. Podkreślono również funkcję spełnianą przez umowy i porozumienia, a więc i terminy, jakie nimi ustalono. Terminy i sankcje karne za ich naruszenie są wiernym odbiciem zasad, obowiązujących przy zawieraniu umów o wykonastwo w budownictwie, zasad dotyczących terminów i konsekwencji za ich niedotrzymanie.

W radzieckim prawie cywilnym obowiązuje zasada, że wszelka strata winna być w pełni wyrównana.

Przepisy dotyczące umów o wykonastwo przewidują, że zleceniodawcę obciążają straty, wynikłe z tego, że wykonawca zmuszony był wstrzymać roboty z powodu nieotrzymania od zleceniodawcy wskazówek w wypadku stwierdzonych błędów w wykonywanych robotach, lub nie przyjęcia rachunku za roboty, wzgl. w wypadku zmiany konstrukcji budowanego obiektu. Gdy zleceniodawca nie dostarczył do dyspozycji wykonawcy na termin pomieszczeń dla jego robotników - przepisy nakazują, by zleceniodawca zwrócił wykonawcy efektywne straty.

Innych przypadków zwrotu strat przepisy nie przewidują. Należy przyjąć, że pojęcie "efektywne straty" jest równoznaczne z rzeczywiście poniesionymi stratami z tego tytułu - a więc przepisy przewidują konieczność pełnego zrekompensowania uszczerbku to jest efektywnych strat.

Dowolna interpretacja nie ma w tym wypadku żadnych podstaw. W budownictwie inwestycyjnym specjalne znaczenie ma odpowiedzialność wykonawcy za złą jakość wykonanej roboty.

Zasady dotyczące umów o wykonawstwo - niezależnie od tego, że w protokóle odbioru robót stwierdzono wykonanie zgodne z umową, zgodnie z projektem technicznym, rysunkami roboczymi i z uwzględnieniem dodatkowych warunków - wymagają oceny jakości robót. Jest zrozumiałym, że braki stwierdzone przy odbiorze robót wykonawca winien usunąć. Usunięcie braków jest dalszym ciągiem obowiązków, ciążących na wykonawcy z tytułu umowy, ale w żadnym przypadku nie może być to pretekstem do stosowania przeciwko niemu sankcji karnych. Zasady o umowach w budownictwie nie wspominają o sankcjach za złą jakość wykonanych robót.

W budownictwie inwestycyjnym nie można stosować takich środków oddziaływania, jak żądanie od wykonawcy opustów od ceny, a tymbardziej żądanie opustu - połączonego z karą pieniężną, lub dokonywanie poprawek na rachunek niesolidnego wykonawcy.

Wymienione środki walki z jakością swej odnoszą się i są stosowane do przedmiotów będących w toku wykonania i przeznaczonych do wykonania. Budowany obiekt winien być takim, jak przewidywał projekt techniczny i rysunki robocze. Jeśli w chwili odbioru lub po odbiorze obiekt okaże się on nie takim - jaki przewidziano w dokumentacji - należy doprowadzić go do stanu, zgodnego z założeniem i dokumentacją. Doprowadzenie do takiego stanu odbywa się drogą poprawek i uzupełnień w naturze. Dokonać tego nie może zleceniodawca, bowiem radzieckie budownictwo inwestycyjne z uwagi na swój wysoki poziom techniczny nie może być wykonywane przez niepowołanych. Budownictwo jest sferą działania wykonawcy, a nie zleceniodawcy i dlatego usunięcie braków i uzupełnienie w naturze przez wykonawcę jest konsekwencją stwierdzenia złej jakości wykonanych robót. W związku z tym odpada sprawa opustu za jakościowo źle wykonaną robotę.

Ze sprawą niedotrzymania ostatecznego terminu przekazania robót budowlanych do użytku wiąże się zagadnienie usprawnień w dochodzeniu strat od wykonawcy za spowodowanie opóźnienia, przy czym jest obojętnym, czy opóźnienie nastąpiło w wyniku opieszałego tempa budowy, czy z powodu konieczności usunięcia

braków, stwierdzonych przy odbiorze robót /jakościowo źle wykonane roboty/.

Wydaje się, że sprawa dochodzenia strat w tym przypadku winna być rozstrzygnięta negatywnie, ponieważ straty, spowodowane spóźnionym przekazaniem budowanego obiektu do eksploatacji ponosi gospodarka socjalistyczna. Nie mogą być one wyrażone w formie przejętej i stosowanej przy rozliczeniach z tytułu strat w obrębie jednej dziedziny gospodarczej. W tym przypadku uszczerbek ponosi państwo, a uszczerbek ten jest niewspółmierny do straty, poniesionej przez jedną ze stron na skutek niedotrzymania warunków umowy przez drugą.

Istnieje tendencja do rozumowania, że zasady ogólne obowiązujące przy zawieraniu umów w budownictwie, mają wskazywać w sposób wyczerpujący wszelkie motywy, na zasadzie których stosuje się sankcje.

Nie można z tym poglądem pogodzić się. Wspomniane zasady regulują sprawę sankcji w sposób ogólny w odniesieniu do umów typowych. Przy umowach, wychodzących poza ramy umów typowych - zasady te przewidują możliwość zawierania osobnych porozumień, którymi można ustalić i zabezpieczyć wszelkie wchodzące w grę warunki i okoliczności specjalne.

Tego rodzaju umowami i nieporozumieniami ustalić można wszelkie wzajemne obowiązki obu stron, przy czym z reguły występuje w nich określenie odpowiedzialności karno-pieniężnej za niewywiązanie się z tych obowiązków. Skoro więc następstwa natury karnej ustalano w umowach i porozumieniach na wypadek nie dotrzymania warunków nimi przewidzianych - nie należy uważać, że zakres i stopień odpowiedzialności cywilnej przewidzianej w ogólnych zasadach dotyczących umów o wykonawstwo - posiada wyczeprujący charakter. Ta okoliczność - w wyniku przeprowadzonej analizy stoi na przeszkodzie w twierdzeniu, że wspomniane zasady ogólne rozstrzygają zagadnienie odpowiedzialności cywilnej w sposób najbardziej celowy - że praktycznie biorąc - sankcje w formie kar i odszkodowań za niedotrzymanie warunków umowy oraz wyrównania strat - stosowane są tylko w przypadkach - uwzględnionych w zasadach ogólnych. Nie wyklucza to ewentualności, że w konkretnych warunkach tego lub innego budownictwa

istnieje konieczność wyodrębnienia zobowiązań, które dla umowy posiadają charakter zasadniczy. W tym przypadku dla zabezpieczenia wykonania zobowiązań ustala się odpowiednie sankcje, które niewątpliwie wyjdą poza ramy warunków przewidzianych w zasadach ogólnych, nie naruszając zasad zawierania umów.

ROZDZIAŁ VIII

Odbiór inwestycji zakończonej.

Odbiór zakończonej całkowicie inwestycji posiada znaczenie sięgające poza ramy stosunków umownych, wiążących obie strony. Akt ten nabiera specjalnego znaczenia ponieważ odbiór inwestycji zakończonej - nie jest tylko sprawą inwestora i wykonawcy. Odbiór dokonany przez zleceniodawcę, nie wyczerpuje faktu przekazania inwestycji. Odbioru dokonują jeszcze specjalnie w tym celu powoływane komisje. Tryb odbioru inwestycji uregulowany jest w szeregu przepisów normatywnych, a w szczególności w rozporządzeniu Rady Komisarzy Ludowych ZSRR z dnia 17 sierpnia 1932r. "O trybie dokonywania odbioru nowych przedsiębiorstw, zakładów i budów oraz wydawania zezwoleń na przekazywanie ich do eksploatacji". Odbiór inwestycji zakończonych dokonywany jest przez specjalne komisje, które powoływane są w każdym przypadku na mocy postanowień Rady Ministrów ZSRR, postanowień resortów, a także Rady Ministrów repubkik związkowych, organów wykonawczych miejskich /Okręgowych/ rad narodowych i polega na zbadaniu i ustaleniu gotowości całej inwestycji lub jej części, stanowiącej pewną całość. Stwierdzając przygotowanie inwestycji do odbioru, komisje winny określić jakość wykonanych robót, a także ustalić wszelkie braki, błędy i niedokładności w wykonawstwie. Od powyższego stwierdzenia uzależnione jest przekazanie inwestycji do eksploatacji, a domów mieszkalnych - do zamieszkania. Komisje mogą przyjąć inwestycję jako zakończoną, ustalając dokładnie braki i określając termin ich usunięcia.

Wnioski komisji przyjmującej mogą być zgodne lub niezgodne z wnioskami i aktem odbioru dokonanym przez zleceniodawcę.[1/]

Wnioski komisji mogą być zaskarżone przez wykonawcę robót do tego organu - który komisję powołał. Decyzje tego organu są ostateczne i bezwzględnie obowiązujące tak zleceniodawcę jak i wykonawcę.

Tym sposobem przy akcie odbioru inwestycji zakończonych - jako całość - lub w części, wynikają równoległe zobowiązania o charakterze prawno-administracyjnym i cywilno-prawnym /umownym/. W przypadkach, gdy dla wykonawcy na podstawie wniosków zawartych w akcie odbioru sporządzonego przez komisję wynikają obowiązki w zakresie uzupełnienia robót lub usunięcia błędów i niedokładności - obowiązki te podlegają wykonaniu jako obowiązki wynikające z zawartej umowy. Tak więc zobowiązania o charakterze prawno-administracyjnym w stadium ich realizacji są zbieżne z cywilno-prawną formą zobowiązań.

Przy analizie umowy o wykonastwo przyjmuje się jako zasadę, że umowa tym się różni od kupna-sprzedaży, że ten ostatni akt ma na celu przeniesienie prawa własności na przedmiot gotowy, z którego wytworzeniem nabywca nie miał żadnej styczności, podczas gdy przy umowie o wykonastwo przedmiot powstaje z polecenia zamawiającego i jest wykonywany specjalnie dla niego. Dlatego przejście przedmiotu na rzecz zamawiającego może nastąpić tylko w formie aktu zdawczo-odbiorczego i tylko w związku z tym występuje zagadnienie

---

1/ Odnośnie odbioru nowych przedsiębiorstw komisja odbierająca orzeka o gotowości danego przedsiębiorstwa na podstawie analizy stopnia zakończenia robót budowlanych i montażowych, transportu wewnątrz-zakładowego, a także stanu przygotowania do obsługi przez oddziały pomocnicze i transport publicznego użytku, zaś odnośnie odbioru ukończonych budynków - tak mieszkalnych jak i użytkowych oraz ich wyposażenia - dla komisji odbierających roboty przewidziany jest tryb działania bardziej szczegółowy: Komisja, dokonując odbioru obiektu obowiązana jest zapoznać się z dokumentacją, dokonać oględzin w naturze, przy czym komisja ma prawo żądać w nieodzownych przypadkach odsłonięcia konstrukcji i poszczególnych części budynku /roboty kryte/.

przeniesienia prawa własności.

Pomijając kwestję przejścia prawa własności, ponieważ zasadniczo budownictwo inwestycyjne dokonuje się w sferze jednego funduszu własności państwowej, a więc stosunki umowne w budownictwie nie są w istocie rzeczy związane z przejściem prawa własności, należy zaznaczyć, że w budownictwie inwestycyjnym zagadnienie sprowadza się nie tyle do przekazania przez wykonawcę zakończonej inwestycji w zarząd zleceniodawcy, lecz do przejścia budowanego obiektu ze stadium budowy - w stadium eksploatacji. Wraz z zakończeniem budowy kończy się okres tworzenia nowej jednostki podstawowych funduszów gospodarki narodowej. Jednostka ta uznana za gotową do eksploatacji - w tym znaczeniu albo powiększa rozmiary funduszów czynnej organizacji gospodarczej, albo tworzy nową jednostkę gospodarczą, zasiloną podstawowymi funduszami i podlega ustalonemu prawem systemowi właściwemu dla analogicznie czynnych przedsiębiorstw.

Fakt przekazania ma znaczenie tylko z tej racji, ponieważ określa początkowy moment stadium ekspoloatacji. Taki właśnie ma sens zarządzenie Prombanku z dnia 3 stycznia 1939r. Nr.19-2 /Zbiór Budownictwa Inwestycyjnego str.189/ wskazujące na niedopuszczalność wprowadzenia do eksploatacji budowli i urządzeń bez dokonania aktu zdawczo-odbiorczego i zaliczenia tych obiektów do podstawowych środków przedsiębiorstwa.

"Taka praktyka doprowadza do sztucznego obniżenia kosztu towarowej masy produkcyjnej, gdyż do kalkulacji kosztów własnych w tym wypadku nie włączono amortyzacji podstawowych środków, a na skutek tego nie powstają fundusze na odtworzenie zużytych środków będących w eksploatacji, zaś remonty kapitalne tych środków są dokonywane z ogólnych sum przeznaczonych na budownictwo".

Tak jak i we wszystkich innych zagadnieniach budownictwa inwestycyjnego - i tu również podreśla się, że sprawą zasadniczą jest reprodukcja w systemie socjalistycznym.

- - - - - - -

10.VIII.1953r.